



Referat af bestyrelsesmøde i GF Ørestad Syd

Afholdt: 30.01.25 kl. 15-17 på Arne Jacobsens Allé 15, i lokalet VALLEY

Til stede: Steen Jürs, E/F Stævnén (SJ)
Anne Aage, By & Havn (AAA)
Svend Elberg Thomsen, Grønne Eng (SET)
Camilla Holtegaard, Balder (CH)
Frederik Berling, 8Tallet (FB)
Pia Vannacci Elnif, sekretariatet (PVE)
Anne Fink Riis, sekretariatet (AFR)
Pil Solhart, sekretariatet, referent (PS)

Afbud: Karen Borchersen, E/F Skovhuset (KB)

1. Godkendelse af dagsorden og referat

REFERERAT FRA BESTYRELSESMØDE VAR D. 19.11.24 VEDLAGT

Begge blev godkendt. SJ uddybede kort baggrunden for punkt 5 og fortalte om et forestående møde mellem By & Havns (B&H) administrerende direktør og foreningernes formænd, samt sekretariatet.

2. Økonomi: Budget 2025

BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VAR VEDLAGT

AFR forklarede, at budgettet var stort set tilsvarende det udkast, som bestyrelsen havde fået præsenteret på sidste bestyrelsesmøde. De væsentligste ændringer bestod i justerede tal for driftsopgaven, som er blevet endeligt udspecificeret i den indgåede kontrakt med Grøn Vækst. Hun gjorde yderligere opmærksom på følgende justeringer:

Foreningens samlede ETM er blevet gennemgået og rettet til, og budgetposten til *Arrangementer* opjusteres med overførte midler fra sidste års budget.

Foreningens realiserede forbrug 2024 er blevet opgjort pr. medio januar, og AFR kommenterede den forskydning af udgifter til udførelse af helhedsplanen, som fremgår af forbruget.

Herefter åbnede AFR op for spørgsmål fra bestyrelsen:

FB spurgte ind til den mindskede indtægt fra p-kontrol, hvor bedste skøn er, at p-kontrollen har den ønskede effekt, og at færre parkerer ulovligt.

SJ kommenterede det beløb, som foreningen hensætter til grundfonden og foreslog, at dette sættes op, fordi det har ligget på samme niveau i flere år, selvom der er kommet flere arealer at drifte. PVE svarede, at eftersom foreningen har en sund økonomi og en fornuftig portion penge henlagt i grundfonden allerede, vil det give bedst mening evt. at justere beløbet, når man kender de forventede udgifter. Det er planen, at der i år udarbejdes en tiårig drifts- og vedligeholdelsesplan for foreningens arealer. Bestyrelsen var enig i argumentet, og den nuværende hensættelse til grundfond fastholdes for 2025.

BOGL er på nuværende tidspunkt i gang med at udarbejde et overslag over, hvor meget det vil koste at udvide helhedsplanen, så den også indbefatter områderne nord for Asger Jorns

Allé (AJA). Når sekretariatet modtager tilbuddet fra BOGL vil det endelige tal blive opdateret i budgettet for 2025.

Slutteligt tog bestyrelsen punktet til efterretning, og budget for 2025 indstilles på den kommende generalforsamling.

3. By & Havns projekt på Asger Jorns Allé: Fremadrettet proces

ORIENTERINGSPUNKT

AAA præsenterede de foreløbige skitseforslag fra BOGL til udviklingen af AJA, som B&H indledningsvist har forelagt Københavns Kommune (KK). Hun understregede arbejdet med at kortlægge hvem, der ejer hvilke arealer mhp. fordeling af fremtidig drift og vedligehold. KK fastholder et klart fokus på, at drift og vedligehold gerne skal følge deres fastlagte standarder, hvilket som udgangspunkt gør deres tilgang til udviklingen af området relativt konservativ.

B&Hs foreløbige skitser fokuserer på grønne byrum med plads til ophold, hvilket bl.a. udgøres af pergolaer og siddekanter. Der plantes til med grønne bede i midterrabatten og langs vejforløbet. Fortovsarealet er præget af et stiforløb inspireret af mosaikker og penselstrøg, og der sigtes mod at skabe forbindelse fra fælleden og helt ud til boulevarden.

Ledninger og kabler i vejen er en udfordring ift. projektet og vil begrænse mulighederne for, hvordan der beplantes både i midterrabatten og langs fortovsarealerne.

FB spurgte ind til den sydlige side af AJA, som ikke indgår i skitse materialet, og AAA forklarede, at denne del ikke er indbefattet af dette projekt, da det allerede var anlagt forud for vedtagelse af tillæg 2 til lokalplanen.

SJ spurgte ind til, om grundejerforeningen kan vælge at overtage driften af arealerne, så de mere ambitiøse skitser fra BOGL kan blive udført, hvis KK ikke vil drifte andet end standardløsninger. AAA svarede, at det teoretisk set er en mulighed, men at der kan være udfordringer, hvis KK også skal overdrage ejerskab til arealerne. Lige nu er processen med at fordele ansvar for drift og økonomi i fuld gang, og bestyrelsen vil blive underrettet, når der er noget nyt. Såfremt B&H skal indgå en udbygningsaftale med KK om etablering af arealerne, skal dette ske ifm. den nye lokalplans vedtagelse.

SET kommenterede, at stiforløbets zigzag mønster muligvis vil generere travle fodgængere, og at der bør være ordentlig plads til, at folk uhindret kan passere hinanden. Derudover spurgte han ind til fokus på blæst og læ. AAA svarede, at BOGL vil tage højde for begge dele og at projektet formentlig også er underlagt revision af tilgængelighed.

Den nuværende tidsplan er, at projektet udføres i takt med byggeriet af Generationernes Byhus, hvilket anslås at blive i 2026.

Slutteligt tog bestyrelsen punktet til efterretning.

4. Ansøgninger til bylivspuljen

BESLUTNINGSPUNKT – BILAG VAR VEDLAGT

a. "Glowing Ducks"

Projektforslaget indbefattede to store oppustelige plastikænder med lys i, som sænkes i en af Ørestad Syds kanaler. Lysinstallationens formål var at skabe liv og lys i vintermørket og var tiltænkt som en midlertidig installation i en måned. Bestyrelsen

nikkede anerkendende til ansøgerens engagement og initiativrighed. Dog valgte bestyrelsen ikke at tildele midler fra bylivspuljen med følgende begrundelse:

- Plastikændernes overordnede æstetiske udtryk og kunstneriske kvalitet harmonerer ikke med resten af Ørestad Syds arkitektur, naturlige elementer og inspiration fra fælleden
- Installationens holdbarhed på en måned matcher ikke prisen
- Manglende bæredygtighed

Sekretariatet sender afslag med begrundelser til ansøgeren.

b. Jazz Out South:

Ansøgeren ønsker at afholde en tredages Jazz festival i Skovrummet med jazzkoncerter for både børn og voksne. Grundejerforeningen har tidligere foreslået arrangøren at afholde arrangementet på B&Hs areal "Den gule plads" bag foodtrucksne på AJA, hvilket ansøgeren har undersøgt og ikke mener passer til arrangementet. SJ informerede om en justering af ansøgningen, hvor begivenhedens datoer er blevet opdateret. Den tredages Jazz festival er nu sat til at løbe over d. 20., 21. og 22. juni, hvilket bestyrelsen bakkede op om.

Bestyrelsen bakkede op om ansøgningen og dens bylivsskabende potentiale. Ift. anvendelsen af Skovrummet gav bestyrelsen grønt lys, så længe udlån af areal og ansvar mv. for evt. skader følger de generelle betingelser for brug af foreningens arealer. Bestyrelsen udtrykte bekymring over muligt slid på området og kapacitet til de mange deltagende. Sekretariatet vil i den forbindelse indgå en skriftlig aftale med arrangøren, som bl.a. forpligter sig til at aflevere området tilbage i samme stand og udbedre eventuelle skader, og bestyrelsen vil evaluere arrangementet efterfølgende.

Bestyrelsen godkendte slutteligt ansøgningen, og sekretariatet meddeler det til ansøgeren.

5. Politisk og strategisk arbejde i grundejerforeningen

DRØFTELSE – BILAG VAR VEDLAGT

a. Oplæg fra formand vedr. aktuelle sager og G/F Ørestad Syds eventuelle involvering

SJ opsummerede kort sit oplæg og lagde fokus på, hvordan grundejerforeningen kan opnå en bedre dialog med KK. Bestyrelsen drøftede eventuel involvering i politiske sager, og der herskede bred enighed om, at involvering bør ske i tråd med foreningens overordnede interesser og skal indbefatte alle medlemmers interesser. Det kommende kommunalvalg blev fremhævet, samt udfordringerne med at få politisk fokus på Ørestad Syd som bydel. Bestyrelsen blev enig om at agere politisk, så længe fælles interesser, herunder ønsket om en bedre bydel for alle, altid indtænkes. Det blev aftalt, at der sørges for en løbende afklaring i bestyrelsen ift. aktuelle sager, så det sikres, at der tales med samme stemme.

AAA informerede om, at skolepavillonerne på hjørnet ved Vestamager station forventes at blive flyttet om til arealet mellem Cabinn og Field's, dog uden at dette er endeligt bekræftet.

b. Strategiske fokuspunkter med afsæt i Visionspapir for Ørestad Syd:

Visionen blev kort genbesøgt med opbakning til dens fokuspunkter, som skal ses som guidende for foreningens politiske ageren.

SJ og PVE informerede kort bestyrelsen om forestående møde med B&Hs administrerende direktør, hvor de andre grundejerforeningers og Vandlaugets formænd også deltager. Det overordnede fokus vil være på samarbejde og kommunikation. SJ pointerede, at han som repræsentant for Ørestad Syd vil fokusere på udfordringerne vedr. AJA på mødet.

6. Generalforsamling 8. april 2025

a. Hvem genopstiller?

Samtlige bestyrelsesmedlemmer meddelte, at de har intention om at genopstille, såfremt alle udpeges på ny af deres respektive foreninger.

b. Mulige nye kandidater?

SJ har kontaktet Ejerforeningen Stepperne, men har umiddelbart ikke hørt tilbage fra dem. CH foreslog, at sekretariatet eventuelt kan række ud til NREP, som er fokuserede på bydelens udvikling.

c. Hundegård og vedtægtsændringer (BILAG VAR VEDLAGT)

PVE informerede om status, som pt. er, at sekretariatet afventer en tilbagemelding fra KK ift. om projektet kræver byggetilladelse. Bestyrelsen godkendte udkast til forslag, som indstilles til beslutning på generalforsamlingen.

7. Orienteringer:

a. Copenhagen Light Festival (BILAG VAR VEDLAGT)

AFR præsenterede de fire værker, som grundejerforeningerne og Vandlauget er gået sammen om at finansiere. I Syd kommer værket *Lily* til at pryde vandoverfladen i søerne med et væld af flydende lys-orber. Bestyrelsen udtrykte begejstring over, at lysfestivalen igen i år kan sætte spot på Ørestad og glæder sig til at se værkerne.

b. Status: Igangværende projekter:

Arealet ved LeLop er færdigt og skal indvies ved lejlighed SJ foreslog at man inviterer en petanqueklub til indvielsen, hvilket fik opbakning. Legepladsen er etableret og afventer sikkerhedsgodkendelse og ibrugtagningstilladelse. Slutteligt er der også kommet bænke i Skovrummet. Sekretariatet planlægger en samlet indvielse af de to nye byrum.

c. Administratorskifte i de andre grundejerforeninger:

PS informerede om administratorskifte i de andre foreninger, som har skiftet fra Newsec til Purpose Properties. Indtil videre er erfaringerne gode, og skiftet giver en langt bedre systemunderstøttelse og letter sekretariatets arbejde med fakturahåndtering og økonomisk afrapportering.

d. Publicering af pixi-bog om sekretariatets organisering:

Sekretariatet arbejder pt. på en "pixi-bog", der forklarer, hvordan sekretariatet arbejder

og snitfladerne mellem sekretariatets og bestyrelsernes arbejde. Pixien har til formål at skabe klarhed over processer og strukturering og give indblik i organiseringen.

e. Sonos:

Sagen ligger stadig hos politiet.

f. Dispensation til midlertidige skolepavilloner: Skolebyggeri forsinket:

SJ kommenterede forsinkelsen af byggeriet af Hannemanns Skole/Arena Skole og Fritid og pointerede, at den dispensation, der er givet til skolepavillonerne, kun gælder til udgangen af i år, hvilket sandsynligvis ikke er lang nok tid, forsinkelsen taget i betragtning.

g. Status: Ulovlig parkering på By & Havns grund (FOTO VAR VEDLAGT):

Problemet med ulovlig parkering er nu løst med "Parkering Forbudt"-skilte og bedre afspærring med flere kampesten, så biler er forhindret i at køre ind på grunden. Grunden er blevet solgt til KK, der tidligere blot lejede den.

h. Evaluering af forsøg med håndværkerparkering:

P-pladserne med gratis håndværkerparkering er meget populære, og sekretariatets drift har modtaget positive tilbagemeldinger samt spørgsmål om evt. udvidelse af tidsrummet. Bestyrelsen gav mandat til, at sekretariatet finder flere placeringer i bydelen – gerne nord for Asger Jorns Allé, hvor forsøget kan udvides og hvor et forøget tidsrum fra allerede kl. 7 om morgenen kan testes af. På sigt kan man evaluere på de nye forsøg og overveje, om tidsrummet skal udvides for samtlige håndværker p-pladser.

8. Dato for kommende møder:

Generalforsamling: 8. april

Bestyrelsesmøder: 11. juni, 10. september, 26. november

9. Evt.

SET fortalte, at han har i sinde at lave en kandidattest til det kommende kommunalvalg med Ørestad-fokus.

CH informerede om møder vedr. kriminalitet i Ørestad, hvor en arbejdsgruppe kigger ind i, hvordan man kan håndtere problemerne med bl.a. narko-salg.